

国営備北丘陵公園特定運営事業 基本スキーム（案） 補足資料

基本スキーム（案）補足資料について

本資料は、国営備北丘陵公園特定運営事業基本スキーム（案）に対応し、現在国が検討している本事業の実施条件の詳細について補足するものです。令和6年度に実施するマーケットサウンディング調査において、民間事業者からのより具体的な意見を募集することを目的として作成しており、本事業の実施条件は、今後の検討により変更することがあります。

マーケットサウンディング調査の結果等を踏まえて、本事業に係る実施方針等を令和7年度に公表する予定です。

補足事項の一覧

本資料のタイトル	基本スキーム（案）との対応		
入園料金及び駐車場料金の設定	第3 本事業の概要	5. 利用料金の設定及び収受	(1) 入園料及び駐車場料金
イベント利用規則の策定・イベント手数料の設定	第3 本事業の概要	3. 事業方式 5. 利用料金の設定及び収受	(5) 本公園の占用又は行為に係る許可 (2) イベント手数料
運営権者のキャッシュフローのイメージ	第3 本事業の概要	6. 費用負担	(1) サービス対価 (2) 使用料
収益還元の方法	第3 本事業の概要	7. 収益還元	—
計画修繕対象施設の範囲	第3 本事業の概要	9. 更新投資等の取扱い	(1) 計画修繕対象施設 (2) 小規模修繕対象施設
運営権者の資産等の時価買取	第3 本事業の概要	10. 事業期間終了時の取扱い	(2) 運営権者の資産等

入園料金及び駐車場料金の設定

【基本スキーム（案）】

第3章 本事業の概要

5.利用料金の設定及び収受 (1)入園料及び駐車場料金

運営権者は、以下に定める実施条件に基づき、入園料金及び駐車場料金を設定するものとします。

(1) 入園料金及び駐車場料金の届出

運営権者は、実施契約締結後（令和9年2月頃予定）から事業開始日（令和10年2月1日予定）の4カ月前までの間に、入園料金及び駐車場料金（以下「入園料金等」という。）を国に届け出なければならない。また、入園料金等を変更するときは、あらかじめ国と協議を行い、届け出を行わなければならない。

国は、実施方針や提案内容に照らして、運営権者の入園料金等の設定が著しく不相当であると判断した場合には、入園料金等の変更を求めることができる。

(2)入園料金及び駐車場料金の設定の範囲

運営権者は、公共サービスを提供する国営公園の性格を踏まえ、幅広い利用者の公園利用を妨げないことを前提として、以下の範囲で、入園料金等を設定し、収受することができる。

- 日常的な公園利用、シルバー・小人の利用に配慮すること。
- 障害者基本法（昭和十五年法律第八十四号）に基づく障害者及び介助者等に対する入園料金等は、国の指示に従い設定すること。（原則として、無償とする。）
- 属性（大人・シルバー・小人等）やシーズン（繁忙期・閑散期等）、曜日（平日・土日祝等）、イベント実施時、回数券・パスポート等の料金区分は、原則として、運営権者の裁量により、自由に設定することができる。ただし、料金利用者にとって分かりやすい明瞭な区分とし、来園前に確認できるようにホームページ等を通じて公開すること。

入園料金設定のイメージ

<通常期料金（繁忙期以外）>

区分		金額
入園料金	大人	450円
	シルバー（65才以上）	210円
	小人（中学生以下）	無料
駐車場料金	大型車	1,050円
	普通車	320円
	原付・自動二輪車	100円

<繁忙期料金（4月下旬～5月上旬、9月下旬～10月上旬）>

区分		金額
入園料金	大人	800円
	シルバー（65才以上）	560円
	小人（中学生以下）	無料
駐車場料金	大型車	1,050円
	普通車	320円
	原付・自動二輪車	100円

<イルミネーション料金（11月下旬～1月上旬）>

区分		金額
入園料金	大人	1,200円
	シルバー（65才以上）	600円
	小人（中学生以下）	無料
駐車場料金	大型車	1,800円
	普通車	600円
	原付・自動二輪車	200円

※イルミネーション点灯時間外は通常期料金。

※繁忙期料金は、例として春や秋の多客期に設定しており、花畑の充実や休憩施設の増設などが行われることを想定している。

イルミネーション料金は、夜間開園を含むイベントの開催費用に充て、更なるサービス向上（イルミネーションの充実）を図ることを想定している。

イベント利用規則の策定・イベント手数料の設定

【基本スキーム（案）】

第3章本事業の概要

3.事業方式 (5)本公園の占用又は行為に係る許可

5. 利用料金の設定及び収受(2) イベント手数料

運営権者は、以下に定める実施条件に基づき、イベント利用規則を策定するものとします。

イベント利用規則の策定

運営権者は、実施契約締結後（令和9年2月頃予定）、事業開始日（令和10年2月1日予定）の4カ月前までの間に、国と協議の上で、本公園におけるイベントの利用条件等を定めた規則（以下、「イベント利用規則」という。）を策定しなければならない。

また、事業期間中に、イベント利用規則を変更する場合は、あらかじめ国と協議しなければならない。

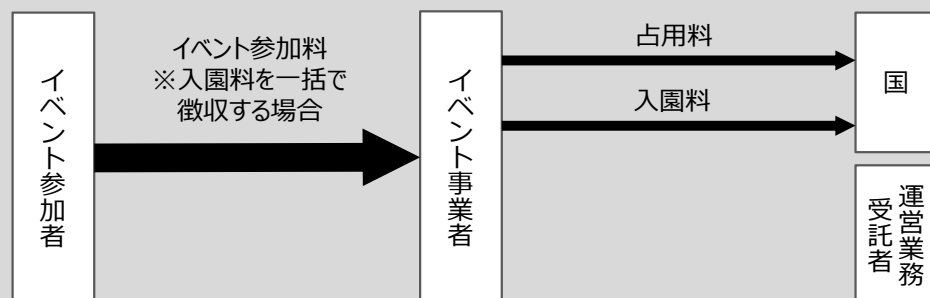
イベント利用規則の記載事項のイメージ

利用条件	区分			イベント手数料	占用料
	場所	種類	参加料		
- 利用申請の期限（△日前） - 利用が競合した場合の対応 - 許可の条件（他の一般利用者の迷惑とならない、等 - 予約金の要否（手数料の▲%） - その他留意事項 等	- エリア名 - 施設名等	- 体験教室 - 臨時売店出店 - 競技会、集会、展示会 - ロケーション撮影 - 音楽フェス 等	○円以上 等	●円 ※運営権者の裁量による。	□円/㎡・日 ※都市公園法に基づく。

イベント手数料の収受のイメージ（現行の運営維持管理業務との比較）

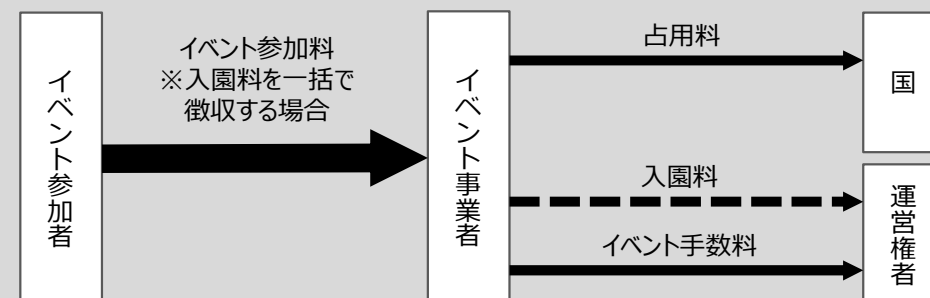
現行の運営維持管理業務（従来方式）

- 現行の運営維持管理業務（従来方式）においては、イベント実施時における占用料及び入園料は、国が収受している。



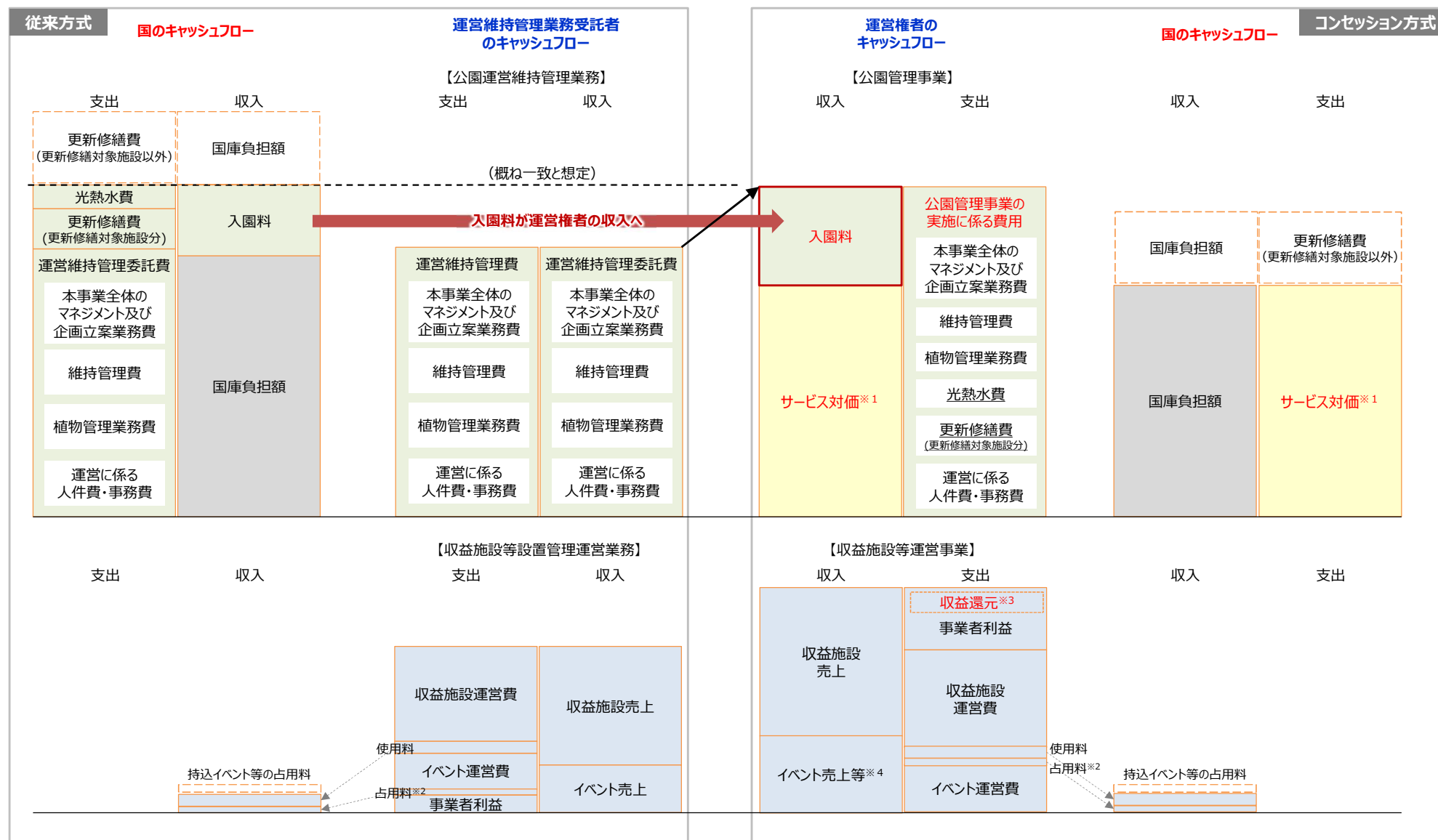
本事業（コンセッション方式）

- 本事業（コンセッション方式）においては、占用料は国が収受するものの、入園料及びイベント手数料は、原則として、運営権者が自由に設定し、収受することができる。



運営権者のキャッシュフローのイメージ

本事業における国及び運営権者のキャッシュフローのイメージは、以下のとおりです。



※1：サービス対価は、公園管理事業の実施に係る費用等から、入園料の見込額を差引いて算定し、民間事業者の提案価格に基づいて決定する。

※2：運営維持管理業務受託者又は運営権者が国に支払う占用料。持込イベント等の占用料は、国の収入において点線で図示している。

※3：収益還元は、運営権者が公園利用者に対する公益的なサービスに直接充当することを想定しているため、国の収入からは除外している。

※4：第三者が本公園においてイベント利用等を行うにあたり、収受するイベント手数料を含む。

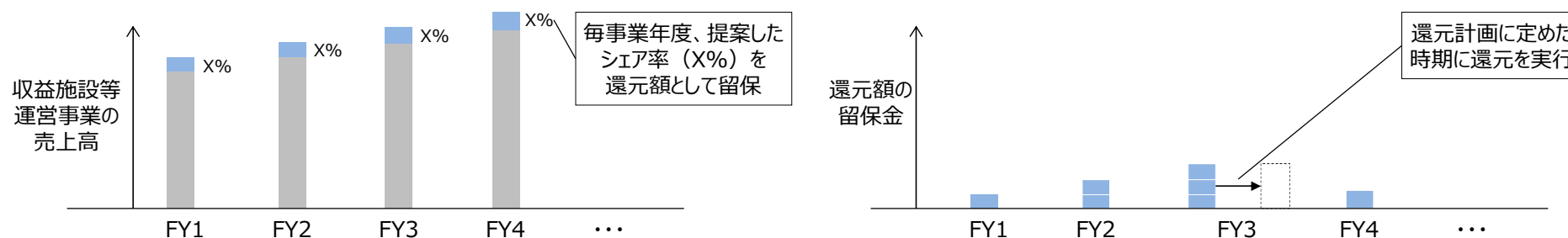
収益還元の方法

【基本スキーム（案）】 第3章本事業の概要 7.収益還元

運営権者は、以下のいずれかの方法により、収益施設等運営事業から得た収益の一部を公園利用者に対する公益的なサービス※1に還元するものとします。

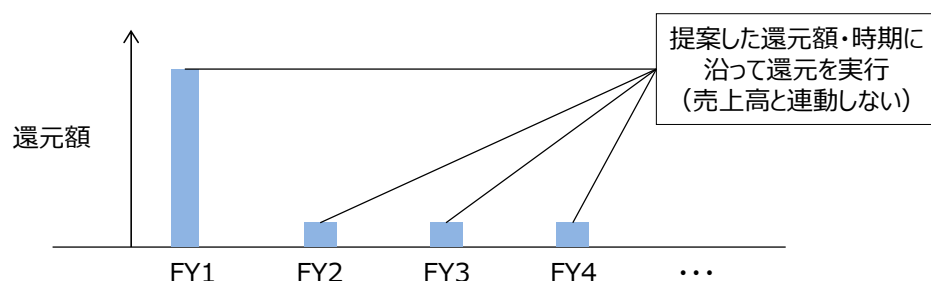
(1) 収益還元の割合（シェア率）等の提案及び還元計画の実行

- 応募者は、事業提案時に、収益施設等運営事業の売上高に対する収益還元の割合（以下、「シェア率」という。）及び還元の使途を提案する。なお、収益施設等運営におけるサービスのセグメントに応じて、個別のシェア率を提案するときは、第一次審査通過後の対話においてその内容を提案することとし、国が合理的と認めた場合に限り提案することができる。
（※想定売上高にシェア率を掛けた想定還元額の多寡及び使途の内容が提案評価の対象となる。）
- 運営権者は、毎事業年度の収益施設等運営事業の売上高にシェア率を乗じた還元額を、運営権者内に留保し、還元実施の財源とする。なお、国が還元の確実性を承認した場合に限り、構成員内に還元額を留保することができる。
- 運営権者は、還元額、使途、時期等を定めた還元計画を作成し、国の承認を得た上で、還元計画に沿って留保金を財源とし還元を実行する。
- なお、事業期間中においてシェア率の変更は認められないが、還元の使途については、社会情勢や運営状況等の変化を踏まえて、随時、有効な使途を提案できるものとし、国が承諾した場合は変更することができる。



(2) 還元額等の提案及び還元計画の実行

- 応募者は、事業提案時に、収益施設等運営事業から得られる収益等を見越して、還元額、使途、時期等を提案する。（※還元額及び使途の内容が提案評価の対象となる。）
- 運営権者は、提案内容を踏まえ、還元額、使途、時期等を定めた還元計画を作成し、国の承認を得た上で、還元計画に沿って還元を実行する。
- なお、事業期間中において還元額の変更は認められないが、還元の使途については、社会情勢や運営状況等の変化を踏まえて、随時、有効な使途を提案できるものとし、国が承諾した場合は変更することができる。



※1：公益的なサービスは、例えば高木の剪定や園路の補修等の国が実施することとされている更新修繕等とし、国の財政負担軽減に間接的に資するものとします。

運営権者は、以下の実施条件に基づき、計画修繕対象施設について、利用ニーズ等を踏まえた計画的な更新修繕を行うものとします。

(1) 計画修繕対象施設の範囲

計画修繕対象施設の範囲は、質の向上やコスト削減が見込まれ、将来にわたって当該施設の機能・サービスを残していく必要性が高い施設（要求水準書において国が指定する売店・キャンプ場等の施設）とする。

また、小規模修繕対象施設は、計画修繕対象施設以外の全ての運営権設定対象施設とする。

(2) 計画修繕対象施設の更新修繕に係る実施条件

運営権者は、以下の実施条件に従い、計画修繕対象施設の更新修繕を実施するものとする。

- 利用ニーズ等を踏まえて、必要な機能や施設配置について検討した上で、更新修繕計画を策定すること。
- 更新修繕計画には、更新修繕の対象、時期、金額、工事内容等を明記するものとし、その妥当性について国の承認を受けること。
- 事業期間中、常に計画修繕対象施設の機能を安全かつ良好に維持すること。
- 毎年度、更新修繕の実施結果に関する報告書を作成し、国に提出すること。計画と実施状況に乖離がある場合は、その理由と対応について国に説明すること。
- 国が支払うサービス対価の額は、提案時の提案価格等に基づくものし、運営権者の実支出額に基づく精算は行わない。

(3) 小規模修繕対象施設の更新修繕に係る実施条件

運営権者は、以下の実施条件に従い、小規模修繕対象施設の更新修繕を実施するものとする。

- 既存施設の安全性・劣化状況等を踏まえて、小規模修繕の対象、金額、工事内容について、国に提案し、承認を得ること。
（※年間の更新修繕の金額は、税抜き2,000万円程度と想定する。）
- 毎年度、更新修繕の実施結果に関する報告書を作成し、国に提出すること。計画と実施状況に乖離がある場合は、その理由と対応について国に説明すること。
- 国が支払うサービス対価の額は、毎年度、運営権者の実支出額に基づいて精算するものとする。

計画修繕対象施設と小規模修繕対象施設の比較

	計画修繕対象施設	小規模修繕対象施設
対象施設	運営権者が計画更新修繕を行うことにより、質の向上やコスト削減が見込まれる施設。尚且つ、将来にわたって当該施設の機能・サービスを残していく必要性が高い施設。 （要求水準書において国が指定する売店・キャンプ場等の施設）	経年劣化の状況や安全性等を踏まえて、毎年度、運営権者が、小規模修繕を行うことが妥当と考えられる施設。尚且つ、小規模修繕以上の更新修繕にあたっては、その都度、国が予算措置等を行い実施することが妥当と考えられる施設。 （計画修繕対象施設以外の全ての運営権設定対象施設）
更新修繕の内容	運営権者の策定した更新修繕計画に基づく計画更新修繕 ※更新修繕計画は、要求水準を満たす範囲で、施設の建替、移設、改修等を含めて検討することができる。	小規模修繕 ※小規模修繕の対象範囲は、施設の劣化状況や安全性等を踏まえて、国と運営権者が協議の上で決定する。
サービス対価の支払方式	提案価格等に基づく	実費精算方式

運営権者の資産等の時価買取

【基本スキーム（案）】

第3章本事業の概要

10.事業期間終了時の取扱い（2）運営権者の資産等

国又は国の指定する第三者は、以下の実施条件に基づき、運営権者の所有する資産のうち必要なものを時価買取することができるものとします。

（1）時価買取の対象

時価買取の対象となる資産は、運営権者の所有する資産のうち、国又は国の指定する第三者が必要と認めたものに限る。

※国又は国の指定する第三者が必要と認めたもの以外の資産は、すべて運営権者の責任において処分し、公園を原状に回復するものとします。

（2）国による時価買取の対象となる資産

国による時価買取の対象となる資産は、原則として、以下の要件を充足するものとする。

- ① 事業期間終了後においても、本公園において不可欠な資産であると国が認める資産であること。
- ② 事業終了日後においても、事業終了時における残存価値を上回る受益が継続することが見込まれる施設であると国が認める資産であること。

上記の「①事業期間終了後においても、本公園において不可欠な資産であると国が認める資産」は、今後の検討において、対象資産を具体化することを予定しています。
例えば、入園者数の増加に対応した駐車場の拡張等、極めて必要性が高い施設が対象となる可能性があります。

（3）国の指定する第三者による時価買取の対象となる資産

国の指定する第三者による時価買取の対象となる資産は、原則として、以下の要件を充足するものとする。

- ① 運営に特別なノウハウを要する資産等、次期事業の運営権者の選定において、著しく競争性を阻害する要因とならない資産であると国が認める資産であること。
- ② 国の指定する第三者（基本的には、次期事業に選定された運営権者を想定している。）が、時価買取の意向を示す資産であること。

（4）時価買取に関する意見聴取

運営権者は、運営権者の所有する資産について更新投資を行うに当たり、当該資産が事業終了日又はにおいて、時価買取の対象となるかについて、意見聴取の機会を設けるよう国に申し入れることができる。

（5）時価の算定方法

時価の算定方法は、国又は国の指定する第三者が指名する評価専門家（事業期間終了後に本事業を実施する実施者を新たに公募する場合は、国が指名する評価専門家とする。）及び運営権者が指名する評価専門家並びにこの両名が同意する第三の評価専門家の協議により合意した時価算定方法をもとに決定する等、公正な手続によることとする。